

# POLA SEBARAN PERUMAHAN DI WILAYAH PENGEMBANGAN (WP) I DAN WILAYAH PENGEMBANGAN (WP) II KABUPATEN BEKASI

Desy Kusumawardani

[desykusumawardani1@gmail.com](mailto:desykusumawardani1@gmail.com)

Andri Kurniawan

[andri\\_kurniawan@ugm.ac.id](mailto:andri_kurniawan@ugm.ac.id)

## Abstract

*Jababeka industrial area comprising 418 PT lot to absorb manpower. Absorption of labor in 2009 led to the multiplier effect. The effect of the increasing number of industrial companies, followed by the absorption of labor and triggers the growth of residential development is on the rise. Research were conducted using quantitative approach and technique of overlay and buffering to know the distance from residential towards the industrial area. Data collection technique used are plotting techniques use coordinates as well as analysis of nearest neighbour to know the distribution and characteristics of housing. The results of this research showed the characteristics of housing in Bekasi Regency WP I dan II 91.1% is housing subsidized mortgages that development was undertaken by private developers. the type of housing that is much sought after by communities in Bekasi Regency WP I dan II is the housing with the type 36/60 m<sup>2</sup>. Industrial activity in Jababeka industrial area is a large scale, with a lot of absorption of labor in the textile and Garment Industry activities amounted to 24%. But many of industrial activities developed in the area of industry Jababeka are Industrial Food, Drinks and Tobacco, Investment in the industrial area of Jababeka 78% comes from Foreign Investment. The value of R is the 0.573428 showed a pattern of distribution of housing was clumped.*

**Keyword :** housing, industrial area, industrial activity, labor

## INTISARI

Kawasan Industri Jababeka yang terdiri dari 418 PT ini banyak menyerap tenaga kerja. Penyerapan tenaga kerja di tahun 2009 menyebabkan terjadinya *multiplier effect*. Efek dari meningkatnya jumlah perusahaan industri yang diikuti oleh penyerapan tenaga kerja memicu pertumbuhan pembangunan perumahan terus meningkat.. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara dan teknik *plotting* menggunakan checklist koordinat serta analisis tetangga terdekat untuk mengetahui distribusi dan karakteristik perumahan. Hasil penelitian ini adalah karakteristik perumahan di WP I dan II Kabupaten Bekasi 91,1% didominasi perumahan KPR bersubsidi yang pengembangannya dilakukan oleh developer swasta, tipe perumahan yang banyak diminati oleh masyarakat di WP I dan II Kabupaten Bekasi adalah perumahan dengan tipe 36/60m<sup>2</sup>. Kegiatan Industri di Kawasan Industri Jababeka adalah skala besar, dengan banyak penyerapan tenaga kerja di kegiatan Industri Tekstil dan Garmen sebesar 24% akan tetapi kegiatan Industri yang banyak berkembang di Kawasan Industri Jababeka adalah Industri Makanan, Minuman dan Tembakau. Modal/Investasi di Kawasan Industri Jababeka terbesar 78% berasal dari Penanaman Modal Asing. Nilai R adalah 0,573428 menunjukkan pola sebaran perumahan yang terjadi adalah mengelompok.

**Kata Kunci:** perumahan, kawasan industri, kegiatan industri, tenaga kerja

## PENDAHULUAN

Kawasan Industri Jababeka merupakan salahsatu dari kawasan industri yang berada di Kabupaten Bekasi. Luas Kawasan Industri Jababeka merupakan terbesar diantara kawasan industri lainnya yang berada di Kabupaten Bekasi.

Keberadaan Kawasan Industri Jababeka banyak menyerap tenaga kerja. Lebih dari 600.000 tenaga kerja yang saat ini menggantungkan hidup pada mata pencaharian sebagai buruh pabrik. (Paparan publik Jababeka, Tbk.) Kebutuhan tenaga kerja bagi Kawasan Industri Jababeka menjadi kesempatan kerja bagi masyarakat luas untuk memperoleh pekerjaan. Hal ini kemudian menyebabkan pertambahan jumlah penduduk yang bermukim di Kabupaten Bekasi. Sejalan dengan pemikiran Koestoer, 2001 mengatakan bahwa tingginya perkembangan penduduk kota disebabkan oleh adanya migrasi masuk penduduk pedesaan akibat adanya prasarana kota (perdagangan, jasa dan industri). Gejala tersebut menjadi salahsatu pemicu peningkatan jumlah penduduk. Kepala BPPKB Kabupaten Bekasi mengatakan bahwa pertumbuhan penduduk dari kaum urban disebabkan Kabupaten Bekasi terkenal dengan daerah kawasan industri (Pikiran Rakyat.com) Arus urbanisasi yang berdampak pada peningkatan jumlah penduduk memunculkan kebutuhan ruang berupa perumahan. (Hasil penelitian Aina Aqmarini, 2011).

Saat ini terdapat 172 pengembang perumahan di Kabupaten Bekasi (Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten bekasi). Pemanfaatan perumahan disesuaikan dengan kondisi ekonomi seseorang dengan skala prioritas kebutuhan hidup (Turner 1971 dalam Bambang Panudju 1999). Di Kabupaten Bekasi pengadaan perumahan bukan hanya dilakukan oleh pemerintah

tetapi juga dilakukan oleh pengembang perumahan yang berasal dari pihak swasta.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2011). Mengacu pada tujuan penelitian yakni untuk tujuan *pertama*, mengidentifikasi kawasan industri Jababeka yang output nanti nya adalah tipologi kawasan industri Jababeka. Tujuan *kedua* mengidentifikasi perumahan yang ada di wilayah pengembangan III dengan output tipologi perumahan.

Pembuatan tipologi tersebut diperoleh melalui *indepth interview* terhadap pengelola kawasan industri dan pengelola kegiatan industri juga pengembang/ pengelola perumahan serta didukung oleh data primer berupa plotting lokasi kawasan industri dan perumahan. Apabila tujuan satu dan dua terpenuhi maka diharapkan dapat membantu menjawab tujuan *ketiga* yakni mendeskripsikan hubungan spasial antara Kawasan Industri Jababeka dengan sebaran perumahan di Wilayah Pengembangan (WP) I dan II dengan menggunakan Analisis Tetangga Terdekat.

Oleh karena itu pada penelitian ini digunakan kuantitatif. Kuantitatif dimulai dari proses survei yang nantinya membantu peneliti dalam mengumpulkan informasi yang penting bagi peneliti dilapangan.

### Pengumpulan Data

Data primer

- Jumlah perumahan yang ada di daerah penelitian
- Ploting lokasi seluruh perumahan didaerah penelitian
- Ploting lokasi kawasan industri Jababeka

Data Sekunder

- Data perumahan dari tiap-tiap pengembang
- Brosur-brosur promosi perumahan

- Jumlah perusahaan industri yang berlokasi di kawasan industri Jababeka
- Peta Rupa Bumi Indonesia skala 1:25.000 yang mencakup daerah penelitian
- Rencana tata ruang Kabupaten Bekasi
- Kabupaten Bekasi dalam angka 2010

## **Teknik Pengolahan Data dan Analisa Data**

### **Pengolahan Data**

Pengolahan data merupakan proses untuk memperoleh data / angka yang siap yang dianalisis yang diwujudkan dalam bentuk table, diagram, atau grafik, data-data spasial yang diwujudkan dalam bentuk peta-peta tematik. Cara pengolahan diantaranya:

- a. Plotting lokasi perumahan lokasi dan kawasan industri diolah dalam program ArcGIS 9.3
- b. Pengolahan peta dengan metode *overlay*
- c. Pengukuran jarak perumahan dengan pusat kota menggunakan analisis peta seperti *buffering*

### **Analisa Data**

1. Analisis deskriptif untuk menjelaskan karakteristik industri dan perumahan di daerah penelitian.
2. Statistik spasial untuk mengetahui nilai presentase jumlah perumahan dan jumlah industri.
3. Korelasi spasial digunakan untuk mengetahui hubungan spasial antara kawasan industri dan perumahan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Perkembangan Perumahan**

Pada penelitian ini karakteristik perumahan dikelompokkan berdasarkan lokasi dan jumlah perumahan, jenis perumahan, tipe perumahan dan jumlah unit, peruntukkan perumahan, pengembang

perumahan, serta jarak perumahan ke kawasan industri.

### **Lokasi dan Jumlah Perumahan**

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, terdapat 101 perumahan. Sebanyak 51 yang lokasi nya berbatasan langsung dengan kawasan industri jababeka dan 50 perumahan yang berada lebih jauh dari kawasan industri jababeka. Dibawah ini adalah tabel jumlah perumahan di setiap Kecamatan di daerah penelitian.

No	Kecamatan	Jumlah Perumahan	Persentase
1	Cikarang Utara	20	19.8
2	Cikarang Selatan	17	16.8
3	Cikarang Pusat	3	3
4	Cikarang Timur	2	2
5	Cikarang Barat	9	8.9
6	Tambun Selatan	30	29.7
7	Cibitung	20	19.7

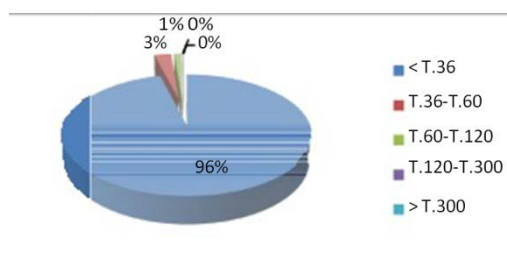
Tabel diatas menunjukan bahwa perkembangan perumahan terbesar berada Kecamatan Tambun Selatan sebesar 29.7% dari keseluruhan perumahan yang berada di Wilayah Pengembangan I dan II. Lokasi Kecamatan Tambun Selatan yang strategis dengan Kawasan Industri MM 2100 yang merupakan kawasan industri terbesar di Kabupaten Bekasi menjadikan fasilitas pelayanan permukiman seperti perumahan banyak berkembang di kecamatan tersebut. Selain lokasi yang berdekatan dengan Kawasan Industri MM 2100, Kecamatan Tambun Selatan juga terdapat Stasiun Tambun serta lokasinya dilalui oleh Jalan Tol Jakarta – Cikampek sehingga memudahkan akses transportasi bagi para pekerja menuju tempat bekerja maupun bepergian.

## Jenis Perumahan

Pembagian jenis perumahan yang ada di daerah penelitian terbagi menjadi 2 yakni perumahan KPR Subsidi dan KPR Non Subsidi. Perumahan KPR Subsidi yang dijelaskan oleh narasumber dalam indepth interview adalah kredit yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Kredit subsidi ini telah diatur tersendiri oleh pemerintah sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum nilai kredit yang diberikan. Sedangkan KPR Non Subsidi merupakan KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank.

## Tipe perumahan dan jumlah unit

Tipe perumahan di daerah penelitian dikelompokkan berdasarkan luas bangunan dan luas tanah, antara lain tipe <36/60m<sup>2</sup> yakni tipe luas bangunan kurang dari 36m<sup>2</sup> dengan luas tanah 60m<sup>2</sup>, selanjutnya 36/60m<sup>2</sup> adalah tipe luas bangunan 36m<sup>2</sup> dengan luas tanah 60m<sup>2</sup>, tipe 60/120m<sup>2</sup> adalah tipe luas bangunan 60m<sup>2</sup> dengan luas tanah 120m<sup>2</sup>, tipe 120/300m<sup>2</sup> adalah tipe luas bangunan 120m<sup>2</sup> dengan luas tanah 300m<sup>2</sup> dan terakhir tipe >300m<sup>2</sup> adalah tipe luas bangunan 120m<sup>2</sup> dengan luas tanah 300m<sup>2</sup>. Gambar grafik 4.1 Persentase tipe



unit perumahan di tahun 2010.

Jumlah unit perumahan yang terbangun di Kabupaten Bekasi pada tahun 2010 mencapai 15186 unit yang tercatat dalam data Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi, dimulai dari tipe <36 sampai dengan tipe>300. Presentase terbesar pembangunan unit perumahan di Kabupaten Bekasi berada pada tipe <T.36 sebanyak 14286 unit sedangkan pembangunan terendah berada pada tipe <300. Dengan mengacu pada data tersebut dapat dilihat bahwasannya daya beli masyarakat kabupaten bekasi di dominasi pada pembelian perumahan dengan tipe <T.36. Tipe perumahan <T.36 memiliki luas tanah yang berkisar antara 60m<sup>2</sup> - 72m<sup>2</sup> akan tetapi pada tipe perumahan >T.300 lebih dari 300m<sup>2</sup>. Dominasi pembangunan tipe <T.36 berada pada Kecamatan Cikarang Utara. Pada Kecamatan tersebut terbangun 3154 unit perumahan dengan tipe <T.36 dan 129 unit untuk tipe<T.36-60. Dilihat dari perolehan data tersebut diatas bahwasan nya tipe perumahan dengan T<36 dan <T.36-60 lebih banyak diminati oleh masyarakat di Kabupaten Bekasi. Minat masyarakat pada umumnya memilih perumahan dengan tipe T<36 dan <T.36-60 yang berada di wilayah kecamatan Cikarang Utara.

Kecamatan Cikarang Utara merupakan pusat kota dari Kabupaten Bekasi. Selain itu pula dikarenakan pada area tersebut juga terdapat beragam aktivitas dimulai dari pendidikan, sosial, budaya, agama, dan kesehatan terpusat di Kecamatan tersebut. Misalnya saja untuk kegiatan pendidikan, pada Kecamatan Cikarang Utara terdapat sekolah-sekolah terbaik dan terfavorit di Kabupaten Bekasi untuk jenjang menengah pertama dan menengah keatas. Adapun untuk fasilitas pelayan sosial maupun hiburan terdapat Mall SGC (Sentra Grosir Cikarang) pada tahun 2003 yang terus menarik minat masyarakat untuk

memiliki hunian perumahan disekitar Kecamatan Cikarang Utara. Selain itu sarana transportasi yang menghubungkan antara kawasan niaga, permukiman dan industri dimudahkan dengan moda transportasi yang memadai dan aksesibilitas yang terjangkau. Keberadaan terminal <600m yang merupakan titik berkumpulnya kendaraan yang berjarak memudahkan akses masyarakat untuk melakukan bebragai aktivitas seperti berbelanja, bersekolah maupun bekerja. Melalui kemudahan tersebut masyarakat cenderung memilih kecamatan Cikarang Utara sebagai area untuk bertempat tinggal.

### Peruntukkan Perumahan

Peruntukkan perumahan di daerah penelitian ini dibedakan menjadi dua kategori yaitu umum dan perusahaan. Untuk kategori umum adalah perumahan yang diperuntukkan untuk dijual kepada khalayak umum/ masyarakat dengan tujuan komersil yang pembangunannya dilakukan oleh developer swasta ataupun Negara. Sedangkan kategori perusahaan adalah perumahan yang dibangun oleh pengelola kawasan industri yang kemudian dijual untuk khalayak umum.

No	Kecamatan	Jumlah Perumahan	%
1	Perumahan Umum	92	91.1
2	Perumahan Perusahaan	9	8.9
Jumlah		101	100

Berdasarkan tabel di atas perumahan umum mencapai 92 perumahan atau mendominasi 91,1% dari di daerah penelitian, sedangkan perumahan perusahaan hanya berjumlah 9 perumahan atau 8,9% dari keseluruhan perumahan yang berada pada daerah penelitian. Perumahan

perusahaan tersebut berada di Kecamatan Cikarang Utara.

### Pengembang Perumahan

Perumahan yang berkembang disekitar Kawasan Industri Jababeka ini diantaranya adalah perumahan perusahaan/ yang dibangun oleh pengelola Kawasan Industri Jababeka sendiri, namun untuk pembangunan nya bekerja sama oleh developer swasta yaitu PT. PP Construction, PT. WIKA Construction dan PT Adhi Contruction. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 16 mengenai Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Industri dan Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 15 mengenai Tata Cara Pemberian Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri mengharuskan setiap perusahaan kawasan industri atau pengelola kawasan industri untuk membangun perumahan dengan luasan nya diatur dalam standar teknis kawasan industri.

### Jarak Perumahan ke Kawasan Industri

Pengukuran jarak dari tiap titik perumahan yang ada didaerah penelitian dari titik pusat Kawasan Industri Jababeka diukur dengan metode buffering . Untuk lebih memperjelasnya dapat dilihat tabel Jarak perumahan ke Kawasan Industri Jababeka.

Berdasarkan hasil analais data diperoleh informasi bahwa 73,4% atau sebanyak 69 perumahan yang berada pada Kecamatan yang jarak ke kawasan industri melebihi 8km, hal ini menandakan bahwa lokasi perumahan tidak terlalu berorientasi pada faktor kedekatan jarak dengan Kawasan Industri Jababeka, akan tetapi lokasi perumahan tersebut berada pada zona permukiman di daerah pinggiran kota.

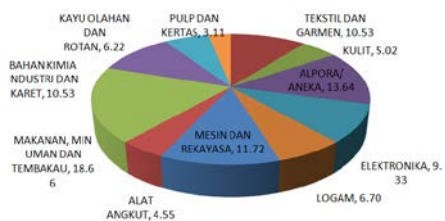
## Karakteristik Industri Jababeka

### Lokasi Industri dan Jumlah Pabrik/ PT

Kegiatan industri yang berada pada Kawasan Industri Jababeka tersebar di beberapa kecamatan yakni 72,8% berada pada Kecamatan Cikarang Utara, 17,3% di Kecamatan Cibitung, dan 9,9% di Kecamatan Cikarang Pusat. Keberadaan pabrik/pt yang menyebar tersebut tidak seragam. Hasil survey di lapangan, kegiatan industri yang berlangsung di pabrik/pt di Kawasan Industri Jababeka ini tidak terjadi clusterisasi kegiatan industri. Pada kawasan industri Jababeka hingga saat ini terdapat 553 PT (Dinas Perindustrian Kab.Bekasi 2010) namun ketika dilakukan survey lapangan diperoleh hanya 418 yang masih produktif. (Jumlah PT dan keterangan di lampirkan).

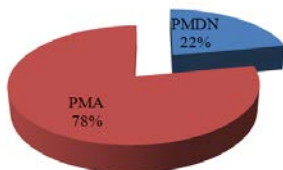
### Kegiatan Industri (Produk)

Hasil survey yang diperoleh dilapangan ada sebanyak 418 PT/Pabrik yang kegiatan industri nya masih produktif.



### Investasi

Grafik Perbandingan persentase investasi modal asing dan dalam negeri



Menurut data yang diperoleh dari Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kabupaten Bekasi tahun 2007

perolehan modal dalam kegiatan industri ini sebagian besar di dominasi oleh investasi asing atau biasa disebut PMA (Penanaman Modal Asing). Investasi tersebut tidak hanya tertanam pada sector industri akan tetapi juga terdapat pada sector *residential*, maupun *commercial*. Perizinan investasi di Kawasan Industri Jababeka ini mengikuti peraturan perundangan yang ditetapkan oleh BPMPT Kabupaten Bekasi.

### Industri berdasarkan jumlah tenaga kerja

Kawasan Industri Jababeka tergolong ke dalam Industri besar karena tenaga kerja yang mendukung tiap industri melebihi 500 orang, penggunaan alat-alat/ mesin-mesin berat dan modern serta produk yang dihasilkan untuk kebutuhan dalam negeri dan komoditas ekspor.

Tenaga kerja yang terus mengalami peningkatan dari tahun 2003-2007 banyak diserap oleh bidang industri tekstil dan garmen, hal ini dikarenakan proses produksi yang masih membutuhkan banyak tenaga kerja manusia untuk mendorong proses produksi, pemakaian mesin/ robot belum banyak dipergunakan pada industri tekstil dan garmen. Sedangkan jenis industri yang penyerapan tenaga kerja manusia terendah berada pada industri elektronika. Industri elektronika tidak banyak membutuhkan tenaga kerja karena proses produksinya dilakukan oleh mesin/ robot, manusia sebagai pengawas jalannya produksi. Faktor efisiensi, ekonomis, dan praktis menjadi pertimbangan utama dalam industri elektronika.

### Hubungan spasial kawasan industri Jababeka dengan sebaran perumahan

### Pengembangan kawasan industri Jababeka

Pengembangan kawasan industri dalam penelitian ini mengacu pada pendirian

atau pembangunan kawasan industri Jababeka dimulai dari tahun 1989 dengan luas lahan 5600 Ha yang dikelola oleh perusahaan pengembang kota dari PT Jababeka T.bk. Kawasan ini terbagi menjadi dua pemanfaatan lahan yakni kawasan industri 1840 Ha dan kawasan hunian 1130 Ha, dengan beberapa area yang masih belum dibangun atau sedang dalam tahap pembangunan seluas 2630 Ha. Sektor industri menempati urutan pertama terbesar dalam penyerapan tenaga kerja.

Sektor industri sejak tahun 1999 dan peningkatan penyerapan tenaga kerja di tahun 2009 ini menyebabkan terjadinya *multiplier effect* yaitu efek yang menyebabkan pertumbuhan suatu wilayah yang disebabkan adanya obyek penarik pertumbuhan. Efek dari meningkatnya jumlah perusahaan industri dan meningkatnya tenaga kerja sehingga para tenaga kerja tersebut membutuhkan tempat tinggal dan fasilitas-fasilitas umum lain serta fasilitas sosial untuk menunjang hidupnya. Fungsi pengelola kawasan industri sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Menteri Nomor 16/ PERMEN/ M/ 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Industri mengharuskan setiap perusahaan kawasan industri sebagai pengelola kawasan industri diharuskan untuk membangun perumahan dengan luasan nya diatur dalam standar teknis kawasan industri.

Oleh karena itu beberapa pembangunan perumahan dilakukan oleh pengembang kawasan industri. Pembangunan perumahan yang terjadi di daerah penelitian pembangunan perumahan tersebut cenderung mendekati kawasan industri untuk kemudahan akses para pekerja industri yang tinggal di perumahan. Namun pembangunan yang dilakukan oleh pengelola Kawasan Industri Jababeka lebih didominasi oleh Pembangunan perumahan

non subsidi, condotel juga apartemen, sehingga untuk buruh pabrik yang berpenghasilan rendah sulit menjangkau harga jual daripada perumahan, condotel maupun apartemen.

### Pola Sebaran Perumahan

Analisis pola sebaran perumahan didasarkan pada metode analisis tetangga terdekat. Metode ini dipergunakan untuk mengetahui pola sebaran titik dari suatu objek. Dalam hal ini perumahan dianggap sebagai suatu titik sebagai bagian dari suatu wilayah untuk diketahui pola sebaran nya. Pola sebaran perumahan dapat dilihat berdasarkan indeks sebaran perumahan yang disimbolkan dengan “R”. Dibawah ini adalah tabel dari hasil analisis tetangga terdekat.

No	Nilai R	Keterangan
1	0,573428	Pola Mengelompok

Berdasarkan tabel diatas maka pola sebaran perumahan didaerah penelitian adalah mengelompok. Nilai R yang didapatkan dari hasil perhitungan analisis tetangga terdekat dengan menggunakan bantuan *extention nearest neighbour anlayst* ArcView adalah 0,59728. Nilai R yang diperoleh bernilai <1 maka dikategorikan pola sebaran yang terjadi adalah mengelompok. Akan tetapi jika diperhatikan selain pola sebaran perumahan yang mengelompok, dapat dilihat pula arah pembangunan perumahan ini mengikuti perkembangan jaringan jalan. Selain itu, pembangunan perumahan jika dilihat dari hasil peta pola sebaran perumahan ditemukan bahwa terdapat beberapa titik perumahan yang berkembang didalam kawasan industri, padahal seharusnya pembangunan perumahan tidak diizinkan berada di kawasan industri. Pembangunan perumahan seharusnya dilakukan pada ruang

dimana pemanfaatan lahan nya sebagai area permukiman.

Perumahan yang terbangun pada kawasan industri pada dasarnya memang memudahkan para pekerja untuk menuju lokasi bekerja, akan tetapi keberadaan perumahan tersebut tidaklah baik untuk dijadikan hunian, karena bagaimanapun juga keberadaan industri selain memiliki dampak positif sebagai lowongan kesempatan kerja ataupun sebagai sumber pendapatan asli daerah juga memiliki dampak negatif seperti bising, limbah, dan lingkungan yang tidak sehat.

Oleh karena itu sebaiknya pembangunan perumahan dilakukan dengan mempertimbangan jarak tempuh juga fungsi peruntukan ruang yang sebagaimana terdapat dalam RTRW Kabupaten Bekasi. Sehingga pembangunan perumahan dapat bersinergi dengan keberadaan kawasan industri.

## Kesimpulan

Karakteristik perumahan di WP I dan II Kabupaten Bekasi 91,1% didominasi perumahan KPR bersubsidi yang pengembangannya dilakukan oleh developer swasta, tipe perumahan yang banyak diminati oleh masyarakat di WP I dan II Kabupaten Bekasi adalah perumahan dengan tipe 36/60m<sup>2</sup>. Kegiatan Industri di Kawasan Industri Jababeka adalah skala besar, dengan banyak penyerapan tenaga kerja di kegiatan Industri Tekstil dan Garmen sebesar 24% dengan kegiatan Industri yang banyak berkembang di Kawasan Industri Jababeka adalah Industri Makanan, Minuman dan Tembakau. Modal/Investasi di Kawasan Industri Jababeka terbesar 78% berasal dari Penanaman Modal Asing. Kegiatan Industri yang banyak menyerap tenaga kerja menjadikan pembangunan perumahan di Sekitar Kawasan Industri Jababeka banyak

berkembang dengan pola sebaran mengelompok.

## Saran dan Rekomendasi

Pembangunan Perumahan seharusnya dilakukan dengan memperhatikan fungsi ruang kawasan sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan secara maksimal. Pembangunan perumahan untuk buruh pabrik sebaiknya berlokasi disekitar kawasan industri yang berfungsi sebagai area permukiman dan juga perlu adanya kerjasama antara pemerintah daerah dan juga pengelola kawasan industri, agar nantinya pembangunan perumahan dapat bersinergi dengan perkembangan kawasan industri sehingga tidak terjadi tumpang tindih antara fungsi kawasan industri yang berubah menjadi fungsi kawasan permukiman.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aqmarini, Aina. 2011. *“Identifikasi Pola Tempat Tinggal Pekerja Kontrak di Wilayah Peri-Urban (Studi Kasus: Kegiatan Industri Otomotif di Cikarang Kabupaten Bekasi)”*. Bekasi
- Masrani, 2006. Faktor-Faktor Pendorong Bagi Penghuni dalam Memilih Lokasi Rumah di Lokasi Perumahan Muara Teweh. *Thesis*. Sekolah Pascasarjana UGM. Yogyakarta
- PERMEN/16/M/2006. *“Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan Kawasan industri”*.
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R & D*. Alfabeta: Bandung.
- Tarigan, Robinson. 2005 *“Perencanaan Pembangunan Wilayah”*. Edisi Revisi. Bumi. Aksara Jakarta
- Yunus, Hadi Sabari. 2012. *“Struktur Tata Ruang Kota”*. Pustaka Pelajar Offset. Yogyakarta.